



Grundejerforeningen Trankær

Af 7. maj 1997

28. maj 2015

Referat af ordinær generalforsamling 25. marts 2015

Der var til generalforsamlingen tilmeldt 24 medlemmer hvoraf 17 mødte op sammen med 6 bestyrelsesmedlemmer. Generalforsamlingen blev afholdt i lokaler hos Bocenter Tranbjerg.

Følgende dagsorden var udsendt:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning ved formanden
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Godkendelse af budget, samt fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag – 5 forslag fra Bestyrelsen
6. Valg til bestyrelsen for 2 år - på valg er:

I. Mads Sand	(genopstiller ikke)
II. Peter Pagh	(genopstiller gerne)
III. Jørgen Rasmussen	(genopstiller gerne)
IV. Christina Pedersen	(ønsker at udtræde midt i perioden)
7. Valg af suppleanter

	<u>Sidste års suppleanter</u>
	I. Ulla Kristiansen
	II. Vibeke Hansen
	III. Bent Cramer
	IV. Ove Jørgensen
	V. Helle Magnusson
8. Valg af intern revisor. Thomas Bo Birch ønsker at fortsætte.
9. Valg af ekstern revisor (bestyrelsen anbefaler genvalg af Brandt revision & rådgivning)
10. Eventuelt

Formand Mads Sand bød velkommen til de fremmødte medlemmer.

Ad. 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen stillede forslag om valg af bestyrelsesmedlem Peter Pagh som dirigent. Der var ingen modkandidater, hvorfor Peter Pagh blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Grundejerforeningen Trankær

Af 7. maj 1997

Ad. 2 Bestyrelsens beretning ved formanden

Formand Mads Sand fremlagde bestyrelsens beretning fra året, som er gået. Punkterne som blev nævnt var:

Grønne områder:

- Utilfredshed med græsslåningen i år. Der har bl.a. ligget store totter af græs tilbage på plænerne.
- Der er beskåret træer ved stamvejen og mod busstoppestedet 4a.
- Foreningens pur er svær at vedligeholde. Vi er af gartneren blevet anbefalet, at tage stilling til, om vi skal lade det være som det er, klippe det ned til 40 cm højde, fjerne det og erstatte det med græs eller fjerne det og erstatte det med noget andet.



Veje, stier og skilte:

- Foreningen har haft gentagne problemer med tilgroede riste ved kloakker og en undermineret rist ved Trankærgårdsvej, som nu er stabiliseret med grus under.
- Bestyrelsen har været i dialog med Tranbjerg Fællesråd om at få etableret en sti til den nye skov. Tranbjerg Fællesråd har forelagt ønsket for Aarhus Kommune i forbindelse med økonomikonferencen 2015 og vi afventer en tilbagemelding.
- Bestyrelsen er i dialog med Aarhus Kommune om adskillelse af matrikler i foreningens område. Det er et stort ønske for os, at få bragt papirerne i orden, da det kan hænde, at nogle beder ejer af matrikel om lov til noget og hvis det ikke er rette ejer, er det noget rod. Bestyrelsen får lavet en overdragelseserklæring hos en advokat.
- Der er fortsat affaldsrod på lastbilverkørspladsen ved Trankærgårdsvej. Bestyrelsen har flere gange i løbet af året taget initiativ til at rydde op og køre affald på forbrændingen. Bestyrelsen har været i dialog med Aarhus Kommune og spurgt, om det er muligt at få opsat en affaldsspand, da mange bilister (herunder taxaer) holder hvilepauser på pladsen og ofte flyder det med affald fra fastfood. Derudover

Hjemmeside: www.trankaer.dk

Grundejerforeningen Trankær

Af 7. maj 1997

har Bestyrelsen foreslået kommunen, at beplantningen omkring parkeringspladsen reduceres, så der er bedre udsyn til pladsen.

- Belysningsvæsenet har gennemgået vores gadelys
- Bestyrelsen har modtaget tilbud på reparation af revner i asfalten og ligeledes på opsætning af fodhegn ved Trankær Vænge.
- Vi har oplevet hærværk i foreningen bestående af en nedbrændt skraldespand og det er gået ud over asfalten, som skal repareres.
- Bestyrelsen har indhentet tilbud fra et firma, som skal reparere vores asfalt. De har samtidig haft opgaven at male midterstriber (se de to markeringer på kortet)



Snerydning:

- Foreningen er overordnet tilfreds med snerydningen og bestyrelsen har ingen planer om at skifte firma.
- Der er bestilt sugning af vejene, så sand fra vinteren ikke ender i kloakkerne.

Grundejerforeningen Trankær

Af 7. maj 1997

Vejfonden:

- Fortsætter med sikker placering
- Indskud uændret
- Nyt slidlag i Blommehaven og Æblehaven, som Bestyrelsen foreslår foretaget af vejfondens midler under punkt 5 på dagsordenen.

Økonomi:

- Ingen kontingentstigning

Til sidst takkede formanden Bocenter Tranbjerg for lån af lokaler, Christina for at have bagt kage og bestyrelsen for et godt samarbejde.

Derefter var der følgende kommentarer og spørgsmål:

Spørgsmål fra Trankærlund:

Det er fint at træerne beskæres, men hvad med andre træer f.eks. træer ud mod trekanten, hvor træerne fylder godt?

Svar fra Bestyrelsen:

Vi har ikke beskåret træer generelt, men lyttet til gartnerens råd. Vi har valgt at beskære de træer, hvor grenene svipper mod ansigtet når man kommer cyklende på stierne og samtidig beskåret de steder, som enkelte parceller har henvendt sig om. Det koster ca. 500 kr. pr. træ. Man er altid velkommen til at sende en mail til bestyrelsen om ønsker til beskæring.

Spørgsmål fra Trankærlund:

"Pur" – er ikke et kendt ord. Hvad dækker det mon?

Svar fra Bestyrelsen:

Vi skal være jer svar skyldig. Vi ved ikke hvad ordet reelt dækker, men det kaldes den form for klip som gartneren bruger til at skabe puren.

Kommentar fra Trankærlund:

Sti på vestsiden med udsigt til det grønne trekantområde – i folkemunde Kirsebærlunden. Det er flot som det er blevet klippet ned og giver en pragtfuld udsigt.

Kommentar fra Bestyrelsen:

Området bliver klippet fast 1 gang om året.

Hjemmeside: www.trankaer.dk

Grundejerforeningen Trankær

Af 7. maj 1997

Spørgsmål fra Trankærlund:

Sti til skoven – er der indregnet et fortov i planerne? Vi skal bevæge os over befærdet vej.

Svar fra Bestyrelsen:

Det er vores erfaring, at folk i dag går gennem træerne og danner en trampesti. Der er ingen sikkerhed ved stiovergangen i dag og vi går ud fra, at hvis vores ønske om en sti bliver imødekommet, træffer kommunen de rette foranstaltninger. Hvis det ikke er tilfældet, skal vi nok tage kontakt til kommunen.

Spørgsmål fra Trankærlund:

Der bygges nye boliger mellem Tranbjerg og Mårslet. Kan det tænkes, at der kommer en fortsættelse af fortov dertil?

Svar fra Bestyrelsen:

Det er uden for vores område, så det har vi ikke kendskab til.

Spørgsmål fra Arnold; Trankær Vænge 1-25

Jeg forstår ikke hvad der tales om, når der tales om tinglysning?

Svar fra Bestyrelsen:

Vi taler om vejarealer og grønne områder med en ansat værdi 0. Vi har i foreningen 6 matrikler, som ikke alene er tinglyst til grundejerforeningen. Nogle af matriklerne er tinglyst til fortsat at ejes af kommunen og Preben Jensen. Emnet blev også nævnt ved sidste års generalforsamling og derfor valgte bestyrelsen i år blot at orientere om, at vi nu ved, hvordan vi får bragt tinglysningerne i orden og at der arbejdes på det. Der kommer en mindre udgift til advokatens salær.

Spørgsmål fra Arnold; Trankær Vænge 1-25:

Byggelinjer – da rensningsværket kørte, var byggelinjen nord om p-pladsen og langs med marken. Er der blevet lavet noget om med byggelinjerne?

Svar fra Bestyrelsen:

Det grønne område nord for p-pladsen ejes af kommunen. Vi har ikke hørt om en evt. udstykning. Ifølge lokalplanen for vores område, er der intet nyt tilføjet vedr. byggelinjer.

Kommentar fra Anders, Parcellforeningen Trankærgårdsvej 70-106

Sidste år pløjede landmanden nærmest lygtepælene op ved at så og høste helt ud.

Grundejerforeningen Trankær

Af 7. maj 1997

Kommentar fra Anders, Parcellforeningen Trankærgårdsvej 70-106:

Rigtig fornuftigt at få tinglysningerne på plads. Egentlig er det underligt, at det ikke også er kommunen eller Preben Jensen, der ønsker at få det ordnet.

Spørgsmål fra Anders, Parcellforeningen Trankærgårdsvej 70-106:

Reparation af revner – gælder det både veje og stier?

Svar fra Bestyrelsen:

Ja

Spørgsmål fra Anders, Parcellforeningen Trankærgårdsvej 70-106:

Er det muligt at få fjernet snerydderens depot af sand/salt ved p-pladsen i foreningen? Asfalten ser ud til at tage skade af den del, som løber ud af containeren.

Svar fra Bestyrelsen:

Vi arbejder allerede på sagen og skal nok få den fjernet.

Spørgsmål fra Arnold, Trankær Vænge 1-25 og Æblehaven

Begge omhandlende slidlag i Blommehaven og Æblehaven

Svar fra Bestyrelsen:

Vi tager spørgsmålene og svarene under punkt 5

Spørgsmål fra Trankærlund:

Rundkørslens pullerter virker beskadiget og ligner en påkørsel.

Svar fra Bestyrelsen:

Vi er bekendt med beskadigelsen og kigger på det. De to pullerter nærmest ældreboligerne er blevet skiftet inden for de seneste år.

Spørgsmål fra Trankærlund:

En af kommunens plejebiler kørte forleden venstre om i rundkørslen. Kan der sættes et retningsskilt op?

Svar fra Bestyrelsen:

Det burde ikke være nødvendigt. Alle burde betragte det som naturligt, at køre højre om.

Grundejerforeningen Trankær

Af 7. maj 1997

Spørgsmål fra Trankærlund:

Det kunne være ønskeligt, at gøre hjørnerne i rundkørslen mere runde. I dag kører større køretøjer på.

Svar fra Bestyrelsen:

Det lyder som en god idé, men er et større projekt og koster mange penge.

Kommentar fra Anders, Parcellforeningen Trankærgårdsvej 70-106:

Det burde ikke være nødvendigt, at opsætte et retningsskilt ved rundkørslen.

Kommentar fra bestyrelsesmedlem Peter Pagh vedr. snerydning:

Hver gang, der ryddes for sne, koster det foreningen 5-6.000 kr. og der bruges årligt 2 ton salt.

Der var ikke yderligere kommentarer eller spørgsmål og beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad. 3 Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kasserer Jørgen Rasmussen fra bestyrelsen gennemgik regnskabet og orienterede om bevægelser på side 3, 6 og 7 og gjorde opmærksom på, at banker ikke giver renter af indestående beløb i dag. Derefter var der følgende spørgsmål:

Spørgsmål fra Trankærlund:

Det er ikke ukendt problem med renterne.

Det er farligt at have beløb stående i bare en enkelt bank i dag.

Svar fra Bestyrelsen:

Foreningens vejfondskonti skal fordels på flere banker - nemlig i fare for at miste penge, hvis banken krakker.

Det har været vanskeligt at skifte ansvarlige underskrivere/skifte tilladelsesansvarlige bestyrelsesmedlemmer efter sidste generalforsamling, hvor vi fik ny kasserer.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4 Godkendelse af budget, samt fastsættelse af kontingent

Hjemmeside: www.trankaer.dk

Grundejerforeningen Trankær

Af 7. maj 1997

Kasserer Jørgen Rasmussen fremlagde budgetforslaget for 2015.

Kontingentet blev fastholdt - 1500kr. årligt

Spørgsmål fra Lone Parcellforeningen Trankærgårdsvej 70-106:

Reparation af veje bør være fra vejfonden, når reparation af veje 160.000 kr. er særskilt i budgettet, skal betales i stedet for drift?

Svar fra Bestyrelsen:

Årsagen er, at betalinger fra vejfonden skal besluttet på en generalforsamling.

Spørgsmål fra Arnold, Trankær Vænge 1-25 og Æblehaven

De 160.000 kr. – hvad skal de bruges til? Det er et enormt beløb.

Svar fra Bestyrelsen:

Beløbet skal dække årets udgifter til både veje, stier og skilte. F.eks. asfalthåndteringen er et stort og omfattende arbejde, hvor revnerne renses, tørres og asfaltbånd ilægges til at lukke revnerne, før der lægges slidlag på.

Spørgsmål fra Arnold, Trankær Vænge 1-25 og Æblehaven

160.000 kr. er mange penge + udgift til at lægge slidlag i Blommehaven og Æblehaven. Hvor mange tilbud er indhentet?

Svar fra Bestyrelsen:

Vi har spurgt et enkelt firma og fået et tilbud for at kunne indhente et beløb til brug for budgettet i dag.

Kommentar fra Anders, Parcellforeningen Trankærgårdsvej 70-106:

Det er vigtigt, at vi har en interesse i at holde vejene ved lige.

Spørgsmål fra Trankærlund:

Formodning om at budgettal, som ikke bruges i løbet af året, går videre til næste år?

Svar fra Bestyrelsen:

Ja, beløb der ikke bruges, overføres til næste år. Dog skal det nævnes, at hvis ikke beløb fra kontingenterne bruges på vedligehold, skal der findes andre opgaver at bruge beløbene på.

Spørgsmål fra Trankærlund:

Udgift til stribes blev nævnt i budgettet. Er der tale om nye stribes/nye steder – og evt. som ubrudt linje?

Svar fra Bestyrelsen:

Der er tale om stribes i to af foreningens sving. Der er ikke tale om udbrudt linjer. Striberne skal alene danne midterlinjen.

Grundejerforeningen Trankær

Af 7. maj 1997

Spørgsmål fra Lars, Parcellforeningen Trankærgårdsvej 70-106:

Kommunens hjemmeplejebiler kører stærkt og taler i telefon samtidig. Kan der gøres noget?

Svar fra Bestyrelsen:

Bestyrelsen vil tage kontakt til lederen af hjemmeplejen.

Bestyrelsesmedlem Pia Binderup tilføjede, at beløbet i budgettet at de 160.000 kr. og vil dække reparation af brønde.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5 Indkomne forslag.

Bestyrelsen fremlagde 4 vedtægtsændringsforslag og 1 forslag om brug af Vejfonden og gjorde opmærksom på, at vi i aften ikke er nok fremmødte til at godkende vedtægtsændringerne. De kan blot godkendes i aften og medtages igen på næste års generalforsamling til en endelig godkendelse.

Det med **fed** er ændringen i teksten fra nuværende vedtægt.

Fremadrettet vedtægt (7.8)

- Den likvide beholdning må ved regnskabsafslutningen pr. 31/12 højst andrage kr. **400.000 kr..** Ved likvid beholdning forstås kontant beholdning samt indestående på bank-, giro- og lignende konti. Det besluttet på førstkommende generalforsamling, hvorledes en eventuel likvid beholdning, større end ovennævnte, skal disponeres.

Ændringsforslaget blev vedtaget

Fremadrettet vedtægt (9.1)

- Foreningen ledes af en bestyrelsen på 6 medlemmer, som vælges på den ordinære generalforsamling. Valgperioden er 2 år. Bestyrelsen konstituerer sig selv, med formand, næstformand, kasserer, sekretær og to bestyrelsesmedlemmer, således at formanden og kassereren ikke må afgang samme år **med mindre det er et tilfælde, hvis bestyrelsesposterne har ændret sig det seneste år.**

Såfremt det ikke er muligt at vælge nye medlemmer til bestyrelsen, så antallet bliver 6, indkalder der til en ekstraordinær generalforsamling i håb om at hverve flere bestyrelsesmedlemmer, så det er muligt for bestyrelsen at konstituere sig.

Ændringsforslaget blev vedtaget

Hjemmeside: www.trankaer.dk

Grundejerforeningen Trankær

Af 7. maj 1997

Fremadrettet vedtægt (9.2)

- Valgbare er alle over 18 år, der bor i grundejerforeningens område. Desuden kan repræsentanter for ejere af institutioner i grundejerforeningens område vælges. Ejere af ubebyggede grunde kan ikke vælges.
Stk. 1.
Der kan højst vælges 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant fra samme storparcel/forening, uanset hvordan stemmerne fordeles.
Stk. 2.
Valg af suppleanter kan ske samtidig med valg til bestyrelsen, således at suppleanterne er de opstillede, der ikke blev valgt.
Stk. 3.
Suppleanter indtræder i bestyrelsen efter stemmetal og overholdelse af reglen i Stk. 1. Suppleanter vælges for én periode af 1 år. **1. suppleant inviteres med etil hvert tredje bestyrelsesmøde, for at få et indblik i foreningens arbejdsopgaver.**

Ændringsforslaget blev vedtaget

Fremadrettet vedtægt (9.6)

- Sekretæren eller dennes stedfortræder, udfærdiger fra hvert bestyrelsesmøde et referat, som tilsendes de øvrige medlemmer af bestyrelsen hurtigst muligt derefter. Desuden udfærdiger sekretæren eller dennes stedfortræder fra generalforsamlingen et referat, **som uploades på foreningens hjemmeside.**

Ændringsforslaget blev vedtaget

De netop gennemgåede forslagsændringer medtages på næste års generalforsamling

Kl. 20.15 Dirigenten besluttede, at holde en kort pause

Grundejerforeningen Trankær

Af 7. maj 1997

Herefter fortsatte formanden mødet med at fortælle, at "pur" ifølge oplysninger fra nettet betyder: sammenfiltning af nåle, brusende, struttende med fylde – og at udtrykket bl.a. bruges om hår.

Bestyrelsen stiller forslag om, at midler fra vejfonden bruges til at lægge slidlag på vejene i Æblehaven og Blommehaven.

Ifølge vedtægt 7.17 kan fondens midler kun frigives, hvis bestyrelsen, ved almindeligt flertal, samt ved en generalforsamling, har tilkendegivet, at midler kan frigives til de i paragraf 7.15 nævnte formål.

Kommentarer til forslaget om brug af vejfondens midler:

Trankærlund: Hvis bestyrelsen mener det, støtter vi det.

Arnold, Trankær Vænge 1-25: Da Blommehaven blev dannet/bygget, blev beboerne budt enten asfalt eller skabe.

Bestyrelsen: Der er ingen beviser for, at det er sandt med de skabe. Måske er det bare et rygte og det går 25 år tilbage. Vi hæfter alle for vejene i foreningen og skal tage os godt af alle veje.

Anders, Parcelforeningen Trankærgårdsvej 70-106: Faktuelt er 25 års levetid for asfalt og de trænger til reparation.

Bestyrelsen: Vi har fået et tilbud på 250.000 kr. for begge vænger.

Forslaget blev vedtaget med 3 imod og resten for.

Ad. 6 Valg til bestyrelsen

Til bestyrelsen blev opstillet og valgt følgende medlemmer:

Tina Kristensen – 2 år

Anders Riis Espersen – 1 år (fordi Christina Pedersen udtræder midt i bestyrelsesperioden)

Peter Pagh – 2 år

Jørgen Rasmussen – 2 år

Hjemmeside: www.trankaer.dk

Grundejerforeningen Trankær

Af 7. maj 1997

Ad. 7 Valg af suppleanter

Følgende suppleanter blev opstillet og valgt:

Ulla Kristiansen (1. suppleant)

Vibeke Hansen

Christina Pedersen

Mads Sand

Helle Magnusson

Ad. 8 Valg af intern revisor

Thomas Bo Birch blev valgt som intern revisor.

Ad. 9 Valg af ekstern revisor

Efter bestyrelsens anbefaling blev Brandt Revision & Rådgivning genvalgt.

Kasserer Jørgen Rasmussen oplyste, at foreningen betaler 750 kr. til banken, for at revisor må have læseadgang til vores konti.

Ad. 10 Eventuelt

Ønske om at Midttrafiks bybus kører op i området og lægger rute forbi rundkørslen.

Kommentarer

- Er undersøgt tidligere. Busser kan ikke komme rundt i området på grund af pladsen og har ikke vendemuligheder.
- Forslag om at kontakte egen læge og få en henvisning til at må benytte taxaordning
- Bestyrelsen lovede, at undersøge muligheden for busrute nær rundkørslen.
- Forslag om at undersøge, om der er en mere regulær sti bag Bocenter Tranbjerg, som mange bruger i dag
- Bestyrelsen lovede at undersøge muligheden om stien.

Grundejerforeningen Trankær

Af 7. maj 1997

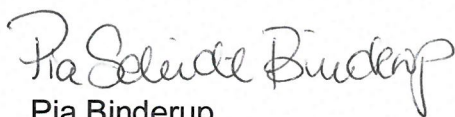
Dirigenten afsluttede generalforsamlingen med en tak for god ro og orden og overrakte gaver til Christina og Mads som tak for deres arbejde i bestyrelsen og derefter bød grundejerforeningen på smørrebrød og kaffe.



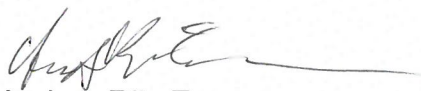
Jørgen Rasmussen
Formand



Tina Kristensen
Kasserer



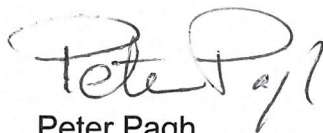
Pia Binderup
Menigt medlem



Anders Riis Espersen
Menigt medlem



Anette Sonne
Referent/Næstformand



Peter Pagh
dirigent/Menigt medlem

Den afgående bestyrelse og den nye sammensatte bestyrelse godkendte referatet fra generalforsamlingen på bestyrelsesmødet 28. maj 2015.

